

**Brf Agnegården**  
**Org nr 778000-0720**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-08 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Ralf Nilsson	Ordförande	2023
Victor Berg	Ledamot	2023
Gunilla Staaf Mattson	Ledamot	2022
Bertil Larsson	Ledamot	2023
Kaj Söderman	Ledamot	2023
Fredrik Larsson	Suppleant	2023
Tommy Pettersson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter årsstämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning valdes intill nästa ordinarie stämma Nathaniel Söderberg och Erna Lassenius.

Föreningsstämman reserverade 47 600 kr (2021 års prisbasbelopp) i styrelsearvode.

Föreningen äger fastigheterna Adam 16 och Adam 20 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 44 lägenheter. Samtliga 44 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 2 955,8 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har nio bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Ny uteplats med motordrivna markiser.
2. Nymålade varmgaragedörrar med nya lås.
3. Ny tvättmaskin.
4. Spolning avlopp till kommunens avlopp.

Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade för 2022.

**Flerårsöversikt**

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	1 489 446	1 589 206	1 577 965	1 493 068
Resultat efter finansiella poster	kr	-266 020	251 017	58 345	172 377
Soliditet	%	32	33	32	31
Likviditet	%	344	414	328	245
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	338	338	338	338
Låneskuld per totala kvm	kr	2 063	2 087	2 110	2 134
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	132	113	128	132
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	186 800	0	37 360	2 986 791	-196 867	239 528
Reservering till yttre fond				390 000	-390 000	
Ianspråktagande av yttre fond				-38 016	38 016	
Balansering av föregående års resultat					239 528	-239 528
Årets resultat						-261 051
Belopp vid årets utgång	186 800	0	37 360	3 338 775	-309 323	-261 051

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-309 323
Årets resultat	-261 051
	<hr/>
	-570 374

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	405 600
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-355 539
I ny räkning balanseras	-620 435
	<hr/>
	-570 374

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-261 051
Dispositioner	-50 061
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-311 112

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 388 836
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 489 446	1 509 206
Övriga rörelseintäkter		0	80 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 489 446</b>	<b>1 589 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-927 913	-787 186
Periodiskt underhåll	4	-355 539	-38 016
Övriga externa kostnader	5	-88 564	-106 361
Arvoden och personalkostnader	6	-52 482	-62 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 824	-271 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 700 322</b>	<b>-1 265 249</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-210 876</b>	<b>323 957</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 830	4 212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 974	-77 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 144</b>	<b>-72 940</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-266 020</b>	<b>251 017</b>
<b>Skatter</b>			
Inkomstskatt		4 969	-11 489
<b>Årets resultat</b>		<b>-261 051</b>	<b>239 528</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-261 051	239 528
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		355 539	38 016
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-405 600	-390 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-311 112</b>	<b>-112 456</b>

Brf Agnegården 778000-0720			6(14)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 831 496	8 103 020
Inventarier, verktyg och installationer	9	38 700	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 870 196</u>	<u>8 103 020</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 870 196</b>	<b>8 103 020</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		81	2 727
Övriga fordringar	10	1 223	7 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 638	22 855
Klientmedel i SHB		1 599 599	1 614 762
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 624 541</u>	<u>1 647 373</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 624 541</b>	<b>1 647 373</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 494 737</b>	<b>9 750 393</b>

Brf Agnegården 778000-0720			7(14)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		186 800	186 800
Fond för yttre underhåll		3 376 135	3 024 151
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 562 935</u>	<u>3 210 951</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-309 323	-196 867
Årets resultat		-261 051	239 528
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-570 374</u>	<u>42 661</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 992 561</b>	<b>3 253 612</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	1 323 750	2 289 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 323 750</b>	<b>2 289 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 775 475	3 879 925
Leverantörsskulder		121 822	49 314
Skatteskulder		12 317	0
Övriga skulder	13	49 601	17 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		219 211	260 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 178 426</b>	<b>4 207 781</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>9 494 737</b>	<b>9 750 393</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,51 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).



**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	999 252	999 252
Hyror parkering	121 344	122 352
Uppvärmningsavgifter	373 908	373 908
Övriga hyresintäkter	3 750	4 050
Övrig momspliktig intäkt	5 829	2 793
Övriga intäkter	6	10 433
Återförda reserveringar	-5 631	435
<b>Brutto</b>	<b>1 498 458</b>	<b>1 513 223</b>
Hyresförluster vakanser parkering	-2 761	-2 374
Övriga vakanser hyresförluster	-6 251	-1 643
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 489 446</u></b>	<b><u>1 509 206</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Fastighetskötsel	105 105	92 698
Reparationer, löpande underhåll	116 185	49 378
Elavgifter	30 352	28 797
Uppvärmning	389 156	333 307
Vatten och avlopp	66 207	59 780
Renhållning	70 709	70 472
Försäkringar	46 278	47 947
Kabel-TV / Internet	31 287	31 165
Övriga fastighetskostnader	1 518	3 846
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 116	69 796
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>927 913</u></b>	<b><u>787 186</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Montering undertak	9 504	38 016
Terassmarkiser	73 750	0
Marksten	106 250	0
Målning garageportar	58 995	0
Låssystem garageportar	39 540	0
Byte trapphusbelysning	67 500	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>355 539</u></b>	<b><u>38 016</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	4 075
Förbrukningsinventarier	1 800	15 681
Kontorsmaterial	2 818	1 918
Porto	0	90
Revision	14 400	14 300
Föreningsmöten	8 203	12 313
Ekonomisk och administrativ förvaltning	53 560	51 196
Övriga förvaltningskostnader	7 783	6 788
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>88 564</u></b>	<b><u>106 361</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Arvode styrelse	47 600	47 300
Sociala kostnader*	4 882	14 862
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>52 482</u></b>	<b><u>62 162</u></b>

\*Sociala kostnader reserverades för högt år 2020 varför kostnaden år 2021 blir lägre.

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 787	4 212
Övriga ränteintäkter	43	0
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>5 830</u></b>	<b><u>4 212</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 838 750	10 838 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 838 750	10 838 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 751 270	-2 479 746
Årets avskrivningar	-271 524	-271 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 022 794	-2 751 270
Utgående planenligt värde	<u>7 815 956</u>	<u>8 087 480</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 540	15 540
Utgående planenligt värde	15 540	15 540
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>7 831 496</u></b>	<b><u>8 103 020</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 547 000	18 547 000
Taxeringsvärde mark	13 545 000	13 545 000
	<u>32 092 000</u>	<u>32 092 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	31 400 000	31 400 000
Lokaler	692 000	692 000
	<u>32 092 000</u>	<u>32 092 000</u>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 803	40 803
Årets anskaffningar	43 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 803	40 803
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 803	-40 803
Årets avskrivningar	-4 300	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 103	-40 803
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>38 700</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	943	244
Skattefordringar	0	6 785
Övriga fordringar	280	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>1 223</u></b>	<b><u>7 029</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,00	2022-01-06	721 500
Stadshypotek	1,13	2022-01-29	806 500
Stadshypotek	0,85	2024-01-29	1 338 750
Stadshypotek	0,81	2022-08-31	889 975
Stadshypotek	0,81	2022-08-31	887 500
Stadshypotek	0,85	2022-10-29	1 455 000
Summa skulder till kreditinstitut			6 099 225
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-69 700
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 705 775
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 323 750
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			5 750 725

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2021-12-31

2020-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

6 317 000

6 317 000

**Summa ställda säkerheter**

**6 317 000**

**6 317 000**

**Eventalförpliktelser**

*Övriga eventalförpliktelser*

Inga eventalförpliktelser finns.

**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Moms	1 388	705
Personalens källskatt	28 469	0
Sociala avgifter	19 744	0
Övriga kortfristiga skulder	0	17 120
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>49 601</u></b>	<b><u>17 825</u></b>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ralf Nilsson  
Ordförande

Victor Berg

Bertil Larsson

Kaj Söderman

Gunilla Staaf Mattson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## **RALF NILSSON** Sverige

### ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ralf Nilsson

Ralf Nilsson  
nilsson.ralph@telia.com

***2022-02-10 08:53:51 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## **VICTOR BERG** Sverige

### ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Victor Sven Malcolm Berg

Victor Berg  
victorbergkran@gmail.com

***2022-02-17 11:47:55 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## **BERTIL LARSSON** Sverige

### ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Bertil Lars Larsson

Bertil Larsson  
belar43@gmail.com

***2022-02-17 14:39:58 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## **KAJ SÖDERMAN** Sverige

### ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Gustav Söderman

Kaj Söderman  
kaj.soderman@gmail.com

***2022-02-17 14:55:37 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

## **GUNILLA STAAF MATTSON** Sverige

### ***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Elisabet Mattson

Gunilla Staaf Mattson  
nilla4848@gmail.com

***2022-02-17 17:19:47 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2022-02-18 08:15:36 UTC**

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal  
elisabeth.husdal@pwc.com

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Agnegården, org.nr 778000-0720

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Agnegården för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Agnegården för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ELISABETH HUSDAL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal  
elisabeth.husdal@pwc.com

***2022-02-18 08:17:25 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post